

**ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA  
COMPAÑÍA AGROINDUSTRIAL MONTERREY "AGROINDUREY S.A."  
CELEBRADA EL 11 DE ABRIL DEL 2017**

En el Cantón Quinindé, a los 11 días del mes de Abril del 2017, siendo las 11:00 horas, en los locales de la Empresa, ubicado en la Bocana del Bua s/n se reúnen los accionistas de la Compañía AGROINDUSTRIAL MONTERREY AGROINDUREY S.A., de conformidad con el siguiente detalle:

- 1) Econ. Mercy Cabrera Ramirez, por sus propios derechos, propietario de 500 acciones ordinarias y nominativas;
- 2) Herederos del señor Carlos Enrique Borja Ulloa, legal y debidamente representados por el señor Carlos Borja Coronel, según carta poder que se adjunta al expedientillo, propietarios de 500 acciones ordinarias y nominativas;
- 3) El señor Christian Granja Franco, propietarios de 500 acciones ordinarias y nominativas;
- 4) Myr. Salomón Hernández Villota, por sus propios derechos, propietario de 500 acciones ordinarias y nominativas;
- 5) Sra. Eulalia Jaramillo Morán, por sus propios derechos, propietario de 500 acciones ordinarias y nominativas;
- 6) Ing. Miguel Ordoñez Ayala, por sus propios derechos, propietario de 666 acciones ordinarias y nominativas;
- 7) Ing. Gustavo Ordoñez Ayala, por sus propios derechos, propietario de 167 acciones ordinarias y nominativas;
- 8) Myr. Salomón Hernández Villota, por sus propios derechos, propietario de 500 acciones ordinaria y nominativas;
- 9) Dr. César Francisco Mora Frixone, por sus propios derechos, propietario de 500 acciones ordinarias y nominativas;
- 10) Sra. Lola Rivera Delgado, por sus propios derechos, propietario de 500 acciones ordinarias y nominativas;
- 11) Arq. Francisco Sylva Charvet, por sus propios derechos, propietario de 500 acciones ordinarias y nominativas;
- 12) Tcrnel. Medardo Terán Rodríguez, por sus propios derechos, propietario de 420 acciones ordinarias y nominativas; representado según carta poder que se adjunta al expedientillo por su hija Rina Terán;
- 13) Arq. Eduardo Vargas Murgueitio, por sus propios derechos, propietario de 125 acciones ordinarias y nominativas;
- 14) Sra. Irina Vargas Murgueitio, por sus propios derechos, propietario de 125 acciones ordinarias y nominativas;
- 15) Señora Mónica Vargas Murgueitio, por sus propios derechos, propietario de 125 acciones ordinarias y nominativas;
- 16) Sra. Myrian Vargas Murgueitio, por sus propios derechos, propietario de 125 acciones ordinarias y nominativas;
- 17) Sra. Ivonne Villacrés Padilla, por sus propios derechos, propietario de 100 acciones ordinarias y nominativas;

- 18) Sra. Yolanda Villacrés Padilla, por sus propios derechos, propietario de 100 acciones ordinarias y nominativas;
- 19) Tcnl. Carlos Villarreal Hinostriza, por sus propios derechos, propietario de 500 acciones ordinarias y nominativas;
- 20) Cap. Jorge Oswaldo Yépez Alvarez, por sus propios derechos, propietario de 500 acciones ordinarias y nominativas; representado por su hija Sandra Yépez.

Preside la sesión en calidad de Presidente el Arq. Eduardo Vargas ; y, en calidad de Secretaria Ad-Hoc, actúa la señorita Haydee Párraga La Presidencia solicita que por Secretaria se constate el quórum en base de la lista de asistentes. La Secretaria informa que se encuentra presente 6.653 acciones de \$ 10,00 cada una que representan el 60.48 % del 100 % del Capital Social de la Compañía, por lo tanto, el Presidente declara instalada legalmente la Junta General ordinaria de Accionistas y solicita a Secretaria que se de lectura a la convocatoria, la misma que fue publicada en el Periódico La Hora de Quininde el 04 de Abril del 2017, conforme consta del ejemplar que se agregará al expedientillo de la presente acta. Se procede a dar lectura de la convocatoria, la cual textualmente dice:

### **CONVOCATORIA**

#### **A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA AGROINDUSTRIAL MONTERREY AGROINDUREY S.A.**

Conforme a lo dispuesto por la Ley de Compañías Codificada y a los Estatutos Sociales, se convoca a los señores accionistas de la Compañía AGROINDUSTRIAL MONTERREY AGROINDUREY S.A., a la Junta General Ordinaria de Accionistas que tendrá lugar en el local de la Empresa, ubicado en la Bocana del Búa s/n, sector Recinto Monterrey, Cantón Quininde, el 11 de Abril del 2017, a las 11:00 AM, con el objeto de conocer y resolver sobre los siguientes puntos del orden del día:

1. Lectura y aprobación del Acta de la Junta General Extraordinaria del 28 de septiembre del 2016
2. Informe del Presidente por el ejercicio económico del 2016;
3. Informe del Gerente por el ejercicio económico del 2016;
4. Informe del Comisario de la Compañía por el ejercicio económico del 2016;
5. Conocimiento del Informe de Auditoría Externa por el ejercicio económico del 2016;
6. Conocimiento y aprobación de los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2016
7. Destino de utilidades

Especial e individualmente convocamos al Comisario Principal de la Compañía, Ing. Christian Granja Franco.- De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías, el Balance General, Estados Financieros de Pérdidas y Ganancias e Informes del Gerente General y Comisario y más documentos, se encuentran a disposición de los señores accionistas en las oficinas de la Empresa.

Los accionistas que hasta la presente fecha hayan registrado su dirección electrónica en las oficinas de la Compañía, serán adicionalmente convocados por este medio.

**Arq. Eduardo Vargas**  
**PRESIDENTE**

En consideración de los presentes el orden del día, este es aprobado por unanimidad.-

**1.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DEL 28 DE SEPTIEMBRE DEL 2016**

Se procede a la lectura del Acta del 28 de septiembre del 2016, la misma que es aprobada por unanimidad.

**2. INFORME DEL PRESIDENTE POR EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2016.-**

En cumplimiento a lo dispuesto por la ley de Compañías codificada y a los estatutos sociales, el Presidente presentó a los señores accionistas el referido informe anual de Enero a Diciembre 2016 donde informa los siguientes aspectos:

**PRECIOS DE FRUTA:**

Los precios de la fruta promedian en el año, un valor de \$ 115,73 US dólares la tonelada de racimos de fruta fresca que fue vendida en su totalidad a la Extractora Atahualpa. Este valor es aún insuficiente para AGROINDUREY, puesto que nuestro equilibrio estaría superior a los \$ 150.00 US dólares para cumplir con todos los requerimientos societarios y financieros.

**PRODUCCIÓN Y COSTOS.-**

Como contrapartida a la crisis, la compañía tuvo este año (2016) la mejor producción lograda en los últimos 17 años, con (10.396,81 toneladas)...que comparada con el año (2015) que produjo (9.241 toneladas), existe un incremento sostenido de la producción del (11,11%).

Así también con el precio promedio de venta de este año (2016), que fue de (\$ 115,73 dólares), superior al del año (2015) que fue de (\$ 113.90 dólares), con un pequeño incremento del (1.58 %).

Nuestro costo de producción en el año (2016) fue de (\$ 113,00 dólares por tonelada), que comparada con el año (2015) fue de (\$ 119,00 dólares por tonelada), hace notar un mejoramiento con la reducción de los costos en un (5,04 %) por el incremento en la producción.

#### **PLANTACIÓN.-**

Se cumplió con todo el manejo agrícola programado para este año, esto es: controles fitosanitarios, mantenimiento de cultivos, oportuno periodo de cosechas y fertilización optimizada de acuerdo a análisis por parcelas con el uso de abonos químicos y orgánicos.

En este periodo, también se creó el vivero de plantas (material Cirad) para resiembras del siguiente año. Pues en este se sembraron las del vivero 2015 en una extensión de (45 hectáreas) a un costo de (\$ 57.113,54 dólares).

Nos falta por renovar (290 hectáreas), que son cultivos viejos de más de treinta y cinco años, que tienen bajos rendimientos (10 ton/hectárea año) y en cuyo interior se encuentran plantas muertas dispersas que ocuparían un área de (100 hectáreas). Por esta razón cada año está considerado hacer renovación de cultivos, sembrando con nuevos materiales de altos rendimientos (18 ton/hectárea año promedio) y más resistentes a la "PC".

Por quinto año consecutivo, se continúa con investigaciones sobre dosificaciones óptimas en fertilización de nuestros suelos, para mejores rendimientos y menores costos. Y hemos tenido buenos resultados, porque el costo de fertilización de este año es similar al del año pasado a pesar de que, el área actual a fertilizar es mayor debido al incremento de nuevos cultivos.

#### **ECONÓMICOS.-**

El aumento en la producción de este año, hace notar, la recuperación de la situación financiera al 31 de Diciembre de 2016, en donde la utilidad neta del periodo es de (\$ 38.928,21 dólares). A diferencia del año 2015, donde se tuvo una pérdida acumulada de (\$ 52.717,65 dólares).

La compañía mantiene un "pasivo no Corriente" por pagar a socios y terceros de (\$ 1'627.000 dólares), el cual está plenamente respaldado con los terrenos comprados, (240 hectáreas), las cuales han sido sembradas en su totalidad y están en producción con material de palma de alto rendimiento. Además cuenta con (600 hectáreas) de cultivos antiguos que los vamos renovando secuencialmente.

La capacidad económica de la Empresa en este año, nos ha permitido pagar puntualmente solo los intereses de préstamos a terceros, a más de los gastos corrientes.

Para conocimiento de los señores accionistas, cabe aclarar, que la dignidad de Presidente de la Compañía "Agroindurey S. A." no percibe remuneración como honorarios, desde hace dos años, es decir, los años 2015 y 2016, y que desde Julio 2016 el Directorio resuelve reconocer al Presidente (\$200.00 dólares Semanales), para gastos de movilización desde Quito a la plantación. Y para el Señor Comisario (\$ 200.00 dólares por una visita mensual).

#### **JURÍDICOS.-**

“AGROINDUSTRIAL MONTERREY” es la nueva empresa que a la fecha tiene todos sus activos totalmente legalizados y registrados, con escrituras, impuestos al día, matriculas actualizadas con transferencia de dominios. Así también su personal fue incorporado legalmente desde la “Cooperativa Orellana en liquidación”.

Todos los costos de estos trámites: jurídicos, fiscales, legales y honorarios a profesionales, han sido asumidos por la Empresa “AGROINDUREY S.A.” desde hace tres años hasta la actualidad y cuyos gastos han superado los (\$ 80.000,00 dólares).

La Cooperativa Orellana “en liquidación”, ha cumplido con todos los requisitos legales y económicos, exigidos por la “Superintendencia de Economía Popular y Solidaria”, por lo tanto esta lista desde Enero 2017, a la espera de su dictamen definitivo por parte de la SEPS.

Concluye su Informe acotando que la PLANTACIÓN, se esfuerza siempre por mantener año a año, los mejores índices de calidad y “más producción de fruta”, nuestro propósito inmediato es optimizar nuestros recursos, renovando cultivos antiguos por nuevos.

El precio de la fruta es un limitante que no podrá manejar la Empresa y siempre dependerá de los precios unitarios que nos pague la EXTRACTORA ATAHUALPA.

Señores y señoras accionistas recordemos que nos encontramos en una etapa de inversión y que los resultados son positivos; cuando nuestros cultivos estén en franca producción vamos a cosechar las bondades de este negocio.

En este punto el Ing. Miguel Ordoñez pide la palabra para explicar a los Accionistas que la Extractora Atahualpa paga los precios justos que la comercialización le permite y que gracias al tricanter y su optimización se puede pagar un poco más.

Los Accionistas que tienen terrenos y cultivos de palma africana coinciden que la Extractora Atahualpa debe analizar el pago de precios más competitivos.

Se pone a consideración de los Accionistas el Informe del Presidente el mismo que es aprobado por unanimidad.

#### **3. INFORME DEL GERENTE POR EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2016.-**

El Gerente toma la palabra y presenta a los Accionistas su Informe por el período Enero a diciembre del 2016 resaltando los siguientes aspectos:

##### **PRODUCCIÓN:**

Agroindustrial Monterrey S.A. plantación agrícola cuenta con 840 has de terreno, destinado al crecimiento sostenido y sustentable del cultivo de palma aceitera. El aumento de la productividad y la disminución de los costos son la prioridad en este periodo.

##### **PRODUCCION**

- 1.- Las producciones de los 3 años anteriores se resumen en el siguiente cuadro:

AÑO	PRODUCCION (ton RFF)	Rendimiento (ton/ha)	Área neta cosechada
2014	8.342	14,16	589,12
2015	9.247	15,19	608,75
2016	10.386	16,08	646,29

1. Hay un aumento de 1.139 ton de RFF en relación a 2015 (12,3%) y de 2.044 ton de RFF en relación a 2014 (24,5%)
  2. El área neta cosechada ha tenido mucha variación pues nuevos cultivos entran a producción y cultivos antiguos entran a renovación.
  3. Se evidencia un aumento de productividad en los últimos 3 años.
- 2.- Las producciones de los años anteriores se detallan en el siguiente cuadro

AÑO	PRODUCCION (ton RFF)		PRODUCCION (ton RFF)	Rendimiento (ton/ha)
2014	8.342	ADULTO	3.930	14,6
		RENOVACION	4.414	16,0
2015	9.247	ADULTO	4.041	15,3
		RENOVACION	5.205	17,4
2016	10.392	ADULTO	3.549	14,2
		RENOVACION	6.843	20,3

Del cuadro deducimos:

1. El Rendimiento en los cultivos en adultos o de primer ciclo ha descendido (7,2 %) en estos últimos tres años y en los cultivos en renovación el rendimiento aumento (17,2 %) en el mismo periodo.
2. Aumento la cantidad de RFF de renovación entregada en relación a los RFF de cultivos adultos del 52% en 2014 al 66% en 2016.
3. Es necesario mantener y aumentar el rendimiento en cultivos en renovación para aumentar la productividad y competitividad de la plantación, productividad que se logra con un buen manejo técnico, implementación de nuevas tecnologías, minimización de perdidas, fertilización adecuada, capacitación al personal entre otras actividades.

**DATOS TÉCNICOS:**

- El año 2016 tuvo una pluviosidad de 2738 mm es decir un promedio de 228 mm mensuales, hubo déficit hídrico en los meses de noviembre y

diciembre de 2016, además de 900 horas luz, condiciones climáticas no tan favorables en comparación a 2015.

- En conclusión hay un aumento muy considerable de la productividad de la plantación en más del 12,3 % en relación a 2015 y 54% en relación a 2010, tomando en cuenta la premisa de la compañía que es pasar de "La expansión del área a la intensificación del rendimiento."

### **COSTOS DE PRODUCCIÓN**

- Los costos de Producción (Mano de Obra, Costos Directos) aumentaron en un 6% en relación a 2015 tomando en cuenta que hubo un aumento en la producción. Los Costos Indirectos aumentaron en relación a 2015. (Depreciación, actualización de palmas eliminadas). De la misma manera los gastos Administrativos han disminuido en un 14% en relación a 2015. En el año 2016 se invirtió un valor de 96.157,54 USD (3.282 sacos) en fertilizantes para las 450 has de cultivos renovados hasta el 2016.
- El precio de la tonelada de RFF ha bajado en 38 USD en relación al promedio de los 6 años anteriores (2010 a 2015) y aumento 0,80 USD en relación a 2015, es decir que prácticamente no presento una variación significativa, recuperándose el último trimestre de 2016. Al analizar los costos de producción de una tonelada de RFF encontramos que los costos disminuyeron de 119,67 USD en 2015 a 113,41 USD en 2016. Al disminuir los costos de producción por tonelada producida se comprueba que al aumentar la productividad bajamos costos de la mejor manera.
- Hay un aumento en los ingresos en relación a 2015 de 163.622,61 USD. El Estado de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 2016 refleja una utilidad de 38.928,21 USD
- Debemos seguir optimizando los costos directos e indirectos para bajar nuestro costo de producción. En 2014 el costo de producir una tonelada fue 154 USD y en 2016 fue de 113 USD. Al disminuir los costos de producción por tonelada producida se comprueba que al aumentar la productividad bajamos costos de la mejor manera.

El Arq. Francisco Sylva toma la palabra y recomienda realizar un estudio para ejecutar las resiembras no a 4 años como lo propone el Gerente sino a los 10 años.

Concluye su intervención evidenciando el aumento de la productividad en 2016 y una disminución de los costos de producción estos dos factores están relacionados directamente. Se necesita seguir aumentando la productividad y mejorar la competitividad porque al estar integrados verticalmente cualquier amenaza que afecta a una de los involucrados en la cadena afecta directamente a cada uno de los participantes. Recuerda además que la parte agronómica y en

particular cultivos perennes como palma aceitera necesitan de mayor tiempo para retorno de su inversión.

Se pone a consideración de los Accionistas el Informe del Gerente el mismo que es aprobado por unanimidad por los presentes.

#### **4.- INFORME DEL COMISARIO POR EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2016**

El Comisario da cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías, presenta su Informe por el año terminado el 31 de diciembre de 2016.

Su opinión sobre los estados financieros de la compañía, basada en la revisión efectuada y, sobre el cumplimiento por parte de la administración, de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de Junta General y de las recomendaciones y autorizaciones del Directorio.

Se ha revisado el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y el correspondiente estado de resultado integral; así como los libros sociales de la compañía y, entre ellos, las actas de Juntas y Directorio. Considero que los resultados de la revisión proveen bases apropiadas para expresar mi opinión.

Adicionalmente, he podido verificar que los administradores han cumplido con las disposiciones e instrucciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio; y, que los Libros Sociales, Libro de Actas de Juntas Generales; Libro Talonario, de Acciones y Accionistas, Libro de Participaciones y Socios de la compañía están adecuadamente manejados.

No se ha identificado la existencia de actos dolosos o situaciones que pongan en peligro la situación económica de la Compañía, así como de operaciones o gestiones administrativas que puedan ocasionar desviaciones contables-financieras u operativas relevantes o significativas, dentro del periodo analizado y la fecha de elaboración del presente informe.

En cumplimiento al Art. 274 de la Ley de Compañías, se realizan las inspecciones de Fiscalización de todas las partes Administrativa de la Compañía, utilizando normas y procedimientos de Auditoria Interna, en donde, el Gerente remite mensualmente el informe de producción.

Se presenta la cantidad de fruta y el precio que canceló mensualmente la Extractora Atahualpa, donde se observa que los precios estuvieron bajos durante los ocho primeros meses y los cuatro últimos tuvo un ligero incremento dando al final un promedio de \$115,73 dólares; con relación a la entrega de fruta el mes de Junio fue el más alto con 1030 ton y el más bajo en Agosto con 714 ton por que se realizó la calificación de la fruta y que al final se dio un promedio anual de 866,56 toneladas de fruta esto para conocimiento de todos.

Se pone a consideración de los Accionistas el Informe del Comisario el mismo que es aprobado por unanimidad por los presentes.

**5.- CONOCIMIENTO DEL INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA POR EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2016**

El Señor Presidente solicita la presencia del Lcdo. Fabián Erazo para que proceda a la lectura del Informe de la firma Auditoria de **AGUIRRE Y ASOCIADOS CIA.LTDA.**, firma que audito el ejercicio económico del año 2016.

Se lee el respectivo informe donde la firma auditora expresa una opinión razonable de la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre del

2016 de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

**6.- CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

El contador de la Compañía Lcdo. Fabián Erazo Villarreal procede a la presentación de los Estados Financieros de cuentas de pérdidas y ganancias y Balance General del ejercicio económico del año 2016 a los señores Accionistas presentes.

El Arq. Francisco Sylva pide la palabra para indicar que para los próximos años se debe generar mayores utilidades para la Empresa.

El Arq. Eduardo Vargas aclara a los Accionistas que los ingresos disponibles se han invertido en la plantación y gracias a esto se ha logrado incrementar la productividad.

Luego del respectivo análisis y aclaradas todas la inquietudes de los Accionistas el T.Crnl. Carlos Villarreal mociona la aprobación del Balance y Estados Financieros de cuentas de pérdidas y ganancias del año 2015, esta moción es apoyada por el Myr. Salomón Hernández, se somete a votación siendo aprobados por unanimidad con la debida abstención de los Administradores y Comisarios al amparo de lo que dispone el Art.243 de la Ley de Compañías.

**7.- DESTINO DE UTILIDADES**

Luego del respectivo análisis los señores Accionistas resuelven el destino de las utilidades de la siguiente manera:

25% amortización pérdidas años anteriores	\$ 11.449,48
10% Reserva Legal	3.892.12
La Diferencia repartir a los Accionistas	23.585.91

Agotado el orden del día, Se levanta la Junta Ordinaria de Accionistas a las 16:00 pm.

Arq. Eduardo Vargas  
**PRESIDENTE**

Srta. Haydee Parraga Zambrano  
**SECRETARIA AD-HOC**